ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Mai 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations en avril

Les mises en chantier d'habitations ont accusé une baisse en avril 2009 dans la région de Kelowna. Ainsi, 29 propriétés résidentielles ont été commencées durant ce mois, toutes des maisons individuelles. Le repli enregistré du côté des collectifs explique donc en grande partie le fléchissement observé cette année dans le secteur de la construction résidentielle.

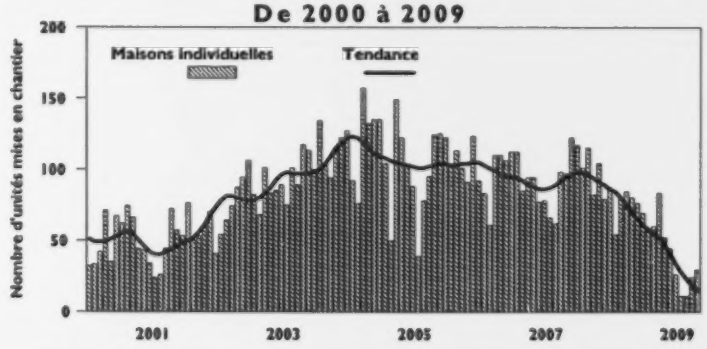
Les mises en chantier de logements ont diminué cette année en raison de deux facteurs : la réduction de la demande et l'accroissement des stocks de logements nouvellement achevés et invendus. Les constructeurs doivent aussi composer avec l'intensification de la concurrence livrée par le marché de l'existant, où l'offre est abondante et les logements sont plus abordables.

Les acheteurs demandent désormais des maisons individuelles neuves de prix modeste.

On prévoit que les mises en chantier dans la région de Kelowna régresseront dans les mois à venir par rapport aux niveaux records observés ces dernières années. Les acheteurs d'habitations peuvent donc s'attendre à une baisse des prix, à des taux d'intérêt favorables et à une offre abondante de logements neufs et existants en 2009.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles
RMR de Kelowna
De 2000 à 2009



Source : SCHL

Table des matières

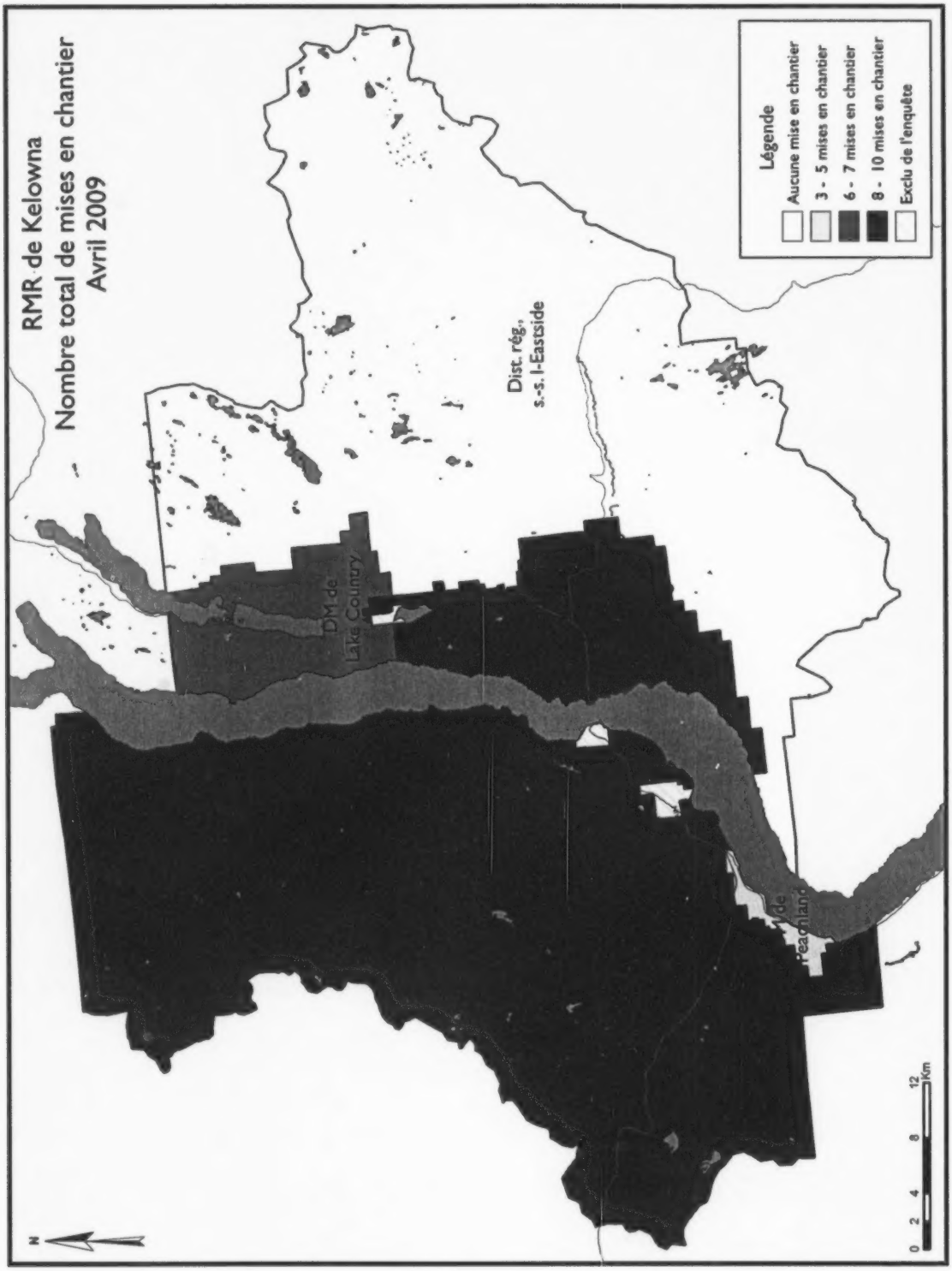
1 Marché du neuf
2 Carte de la RMR de Kelowna
4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
12 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
13 Tableau 6 : Indicateurs économiques
14 Méthode d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION


RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Avril 2009
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2009	26	0	0	0	0	0	3	0	29
Avril 2008	72	0	0	3	42	79	5	48	249
Variation en %	-63.9	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	-100.0	-40.0	-100.0	-88.4
Cumul 2009	63	2	0	5	20	0	11	0	101
Cumul 2008	273	0	0	10	183	706	14	48	1,234
Variation en %	-76.9	s.o.	s.o.	-50.0	-89.1	-100.0	-21.4	-100.0	-91.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2009	461	4	0	21	200	1,195	23	59	1,963
Avril 2008	818	0	0	33	508	2,790	33	78	4,260
Variation en %	-43.6	s.o.	s.o.	-36.4	-60.6	-57.2	-30.3	-24.4	-53.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2009	49	0	0	0	21	203	6	0	279
Avril 2008	88	0	0	5	30	269	7	0	399
Variation en %	-44.3	s.o.	s.o.	-100.0	-30.0	-24.5	-14.3	s.o.	-30.1
Cumul 2009	195	2	0	6	105	442	20	0	770
Cumul 2008	285	0	0	16	112	421	13	0	847
Variation en %	-31.6	s.o.	s.o.	-62.5	-6.3	5.0	53.8	s.o.	-9.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2009	177	1	0	5	82	153	4	0	422
Avril 2008	73	1	0	2	21	13	0	0	110
Variation en %	142.5	0.0	s.o.	150.0	**	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2009	55	0	0	0	26	176	6	0	263
Avril 2008	81	0	0	4	20	268	7	0	380
Variation en %	-32.1	s.o.	s.o.	-100.0	30.0	-34.3	-14.3	s.o.	-30.8
Cumul 2009	199	2	0	5	90	396	18	0	710
Cumul 2008	279	2	0	16	101	414	13	0	825
Variation en %	-28.7	0.0	s.o.	-68.8	-10.9	-4.3	38.5	s.o.	-13.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	2	0	9
Avril 2008	35	0	0	1	40	79	5	48	208
Lake Country (DM)									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Peachland (DM)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2009	9	0	0	0	0	0	1	0	10
Avril 2008	17	0	0	2	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Avril 2009	26	0	0	0	0	0	3	0	29
Avril 2008	72	0	0	3	42	79	5	48	249
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Avril 2009	215	2	0	10	100	1,008	21	59	1,415
Avril 2008	419	0	0	10	328	2,040	30	78	2,905
Lake Country (DM)									
Avril 2009	69	0	0	2	25	87	0	0	183
Avril 2008	109	0	0	3	65	174	0	0	351
Peachland (DM)									
Avril 2009	23	0	0	1	20	0	0	0	44
Avril 2008	23	0	0	0	40	7	0	0	70
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Avril 2009	141	2	0	8	49	100	2	0	302
Avril 2008	247	0	0	20	57	569	2	0	895
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2009	13	0	0	0	6	0	0	0	19
Avril 2008	20	0	0	0	18	0	1	0	39
Kelowna (RMR)									
Avril 2009	461	4	0	21	200	1,195	23	59	1,963
Avril 2008	818	0	0	33	508	2,790	33	78	4,260

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2009	24	0	0	0	2	64	4	0	94
Avril 2008	36	0	0	1	12	269	6	0	324
Lake Country (DM)									
Avril 2009	6	0	0	0	11	0	0	0	17
Avril 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Peachland (DM)									
Avril 2009	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Avril 2008	3	0	0	0	8	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. I - Westside									
Avril 2009	14	0	0	0	0	139	1	0	154
Avril 2008	24	0	0	4	10	0	1	0	39
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2009	2	0	0	0	6	0	1	0	9
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Avril 2009	49	0	0	0	21	203	6	0	279
Avril 2008	88	0	0	5	30	269	7	0	399
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Avril 2009	91	1	0	2	48	61	4	0	207
Avril 2008	44	1	0	0	10	4	0	0	59
Lake Country (DM)									
Avril 2009	18	0	0	0	18	9	0	0	45
Avril 2008	7	0	0	0	0	9	0	0	16
Peachland (DM)									
Avril 2009	4	0	0	0	6	0	0	0	10
Avril 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. I - Westside									
Avril 2009	64	0	0	3	8	83	0	0	158
Avril 2008	21	0	0	2	3	0	0	0	26
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Avril 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Avril 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Avril 2009	177	1	0	5	82	153	4	0	422
Avril 2008	73	1	0	2	21	13	0	0	110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Black Mountain	0	6	0	2	0	4	0	0	0	12	-100.0
Dilworth Mountain	1	0	0	4	0	0	0	0	1	4	-75.0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Kelowna (noyau)	1	5	0	0	0	0	0	105	1	110	-99.1
Lake Country	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Lakeview Heights	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	22	0	23	-100.0
North Glenmore	1	6	0	2	0	8	0	0	1	16	-93.8
Peachland	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Rutland	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Southeast Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Shannon Lake	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0.0
Upper Mission	3	15	0	0	0	20	0	0	3	35	-91.4
Westbank	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
West Kelowna	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66.7
Westside	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Kelowna (RMR)	29	80	0	10	0	32	0	127	29	249	-88.4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	2	27	0	2	0	20	0	0	2	49	-95.9
Dilworth Mountain	2	5	0	8	0	0	0	0	2	13	-84.6
Ellison/Joe Rich	5	3	0	10	0	0	0	0	5	13	-61.5
Glenrosa	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenmore	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	-100.0
Kelowna (noyau)	5	8	4	4	0	0	0	640	9	652	-98.6
Lake Country	0	8	0	4	0	19	0	0	0	31	-100.0
Lakeview Heights	2	11	0	8	0	4	0	0	2	23	-91.3
Lower Mission	1	1	0	0	0	0	0	22	1	23	-95.7
North Glenmore	3	35	0	2	0	20	0	0	3	57	-94.7
Peachland	4	6	0	0	20	20	0	0	24	26	-7.7
Rutland	1	8	0	0	0	4	0	92	1	104	-99.0
Southeast Kelowna	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Shannon Lake	8	32	0	0	0	0	0	0	8	32	-75.0
Upper Mission	9	50	0	0	0	52	0	0	9	102	-91.2
Westbank	3	11	0	0	0	4	0	0	3	15	-80.0
West Kelowna	3	25	0	0	0	0	0	0	3	25	-88.0
Westside	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20.0
Kelowna (RMR)	75	297	6	40	20	143	0	754	101	1,234	-91.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Black Mountain	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	-100.0
Dilworth Mountain	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	3	2	6	0	0	0	0	0	9	2	**
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	7	2	0	0	0	6	0	0	7	8	-12.5
Kelowna (noyau)	1	4	0	0	0	0	64	5	65	9	**
Lake Country	2	23	0	0	0	0	0	0	2	23	-91.3
Lakeview Heights	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Lower Mission	2	2	0	0	0	0	0	72	2	74	-97.3
North Glenmore	6	7	0	4	0	0	0	163	6	174	-96.6
Peachland	3	3	2	8	0	0	0	0	5	11	-54.5
Rutland	0	1	0	0	0	0	0	29	0	30	-100.0
Southeast Kelowna	3	3	0	2	0	0	0	0	3	5	-40.0
Shannon Lake	5	4	0	0	0	0	83	0	88	4	**
Upper Mission	9	14	0	0	0	0	0	0	9	14	-35.7
Westbank	0	10	0	2	0	8	56	0	56	20	180.0
West Kelowna	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54.5
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	55	100	10	16	12	14	203	5	280	135	107.4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	11	26	4	0	0	0	0	0	15	26	-42.3
Dilworth Mountain	1	7	4	0	0	0	0	0	5	7	-28.6
Ellison/Joe Rich	3	6	8	4	0	0	0	0	11	10	10.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	10	4	0	0	0	6	0	0	10	10	0.0
Kelowna (noyau)	4	6	6	0	0	0	154	5	164	11	**
Lake Country	4	39	0	0	19	0	0	82	23	121	-81.0
Lakeview Heights	9	17	0	0	0	0	0	36	9	53	-83.0
Lower Mission	5	8	2	0	0	0	0	72	7	80	-91.3
North Glenmore	22	20	2	10	12	32	60	163	96	225	-57.3
Peachland	4	7	2	10	24	20	0	0	30	37	-18.9
Rutland	12	8	2	6	8	0	0	63	22	77	-71.4
Southeast Kelowna	4	3	0	2	0	0	0	0	4	5	-20.0
Shannon Lake	20	15	2	0	0	0	116	0	138	15	**
Upper Mission	43	57	0	8	8	0	0	0	51	65	-21.5
Westbank	5	26	2	6	0	8	112	0	119	40	197.5
West Kelowna	16	31	0	0	0	0	0	0	16	31	-48.4
Westside	13	34	0	0	0	0	0	0	13	34	-61.8
Kelowna (RMR)	212	313	34	46	112	66	442	421	770	846	-9.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Black Mountain													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	0.0	2	16.7	4	33.3	6	50.0	0	0.0	12	609,450	600,283
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	5	50.0	2	20.0	3	30.0	10	604,450	706,379
Cumul 2008	0	0.0	6	18.2	17	51.5	10	30.3	0	0.0	33	569,000	570,155
Dilworth Mountain													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	2	40.0	0	0.0	3	60.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	28.6	4	57.1	1	14.3	7	--	--
Ellison/Joe Rich													
Avril 2009	1	25.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	1	25.0	4	--	--
Avril 2008	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	1	25.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	1	25.0	4	--	--
Cumul 2008	1	16.7	2	33.3	1	16.7	1	16.7	1	16.7	6	--	--
Glenrosa													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Avril 2009	1	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	83.3	6	--	--
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	1	12.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	87.5	8	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	4	--	--
Kelowna (noyau)													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Avril 2008	3	75.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2009	2	33.3	1	16.7	2	33.3	0	0.0	1	16.7	6	--	--
Cumul 2008	5	71.4	1	14.3	0	0.0	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Lake Country													
Avril 2009	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Avril 2008	1	5.3	10	52.6	4	21.1	1	5.3	3	15.8	19	499,900	577,200
Cumul 2009	0	0.0	1	10.0	7	70.0	1	10.0	1	10.0	10	567,450	816,614
Cumul 2008	10	28.6	11	31.4	7	20.0	3	8.6	4	11.4	35	469,900	529,351
Lakeview Heights													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	1	14.3	0	0.0	6	85.7	7	--	--
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	1	9.1	1	9.1	9	81.8	11	1,302,000	1,507,077
Cumul 2008	0	0.0	1	5.9	1	5.9	3	17.6	12	70.6	17	1,099,000	1,486,782
Lower Mission													
Avril 2009	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	2	33.3	0	0.0	1	16.7	3	50.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	25.0	5	62.5	1	12.5	8	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
[illegible]													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	1	14.3	2	28.6	4	57.1	7	--	--
Avril 2008	0	0.0	0	0.0	2	28.6	3	42.9	2	28.6	7	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	5	20.8	7	29.2	12	50.0	24	748,073	773,707
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	5	25.0	11	55.0	4	20.0	20	629,900	668,545
[illegible]													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Avril 2008	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	1	16.7	1	16.7	2	33.3	2	33.3	0	0.0	6	--	--
[illegible]													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	2	22.2	5	55.6	0	0.0	1	11.1	1	11.1	9	--	--
Cumul 2008	3	33.3	6	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--
[illegible]													
Avril 2009	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	3	--	--
Avril 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2009	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
[illegible]													
Avril 2009	1	25.0	1	25.0	0	0.0	2	50.0	0	0.0	4	--	--
Avril 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2009	1	6.3	1	6.3	8	50.0	5	31.3	1	6.3	16	554,950	595,260
Cumul 2008	3	25.0	2	16.7	3	25.0	2	16.7	2	16.7	12	574,450	660,310
[illegible]													
Avril 2009	0	0.0	0	0.0	3	27.3	2	18.2	6	54.5	11	775,950	958,675
Avril 2008	1	7.1	0	0.0	2	14.3	6	42.9	5	35.7	14	729,000	1,261,177
Cumul 2009	0	0.0	1	2.1	11	22.9	10	20.8	26	54.2	48	786,450	848,729
Cumul 2008	1	2.0	1	2.0	13	26.0	20	40.0	15	30.0	50	685,000	877,710
[illegible]													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	0.0	6	75.0	2	25.0	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Cumul 2009	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	19	73.1	5	19.2	1	3.8	1	3.8	26	469,900	609,635
[illegible]													
Avril 2009	0	0.0	3	42.9	2	28.6	0	0.0	2	28.6	7	--	--
Avril 2008	0	0.0	4	44.4	4	44.4	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Cumul 2009	0	0.0	6	42.9	6	42.9	0	0.0	2	14.3	14	507,675	643,362
Cumul 2008	0	0.0	16	53.3	12	40.0	2	6.7	0	0.0	30	495,500	507,045
[illegible]													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0.0	11	84.6	2	15.4	0	0.0	0	0.0	13	449,500	457,988
Cumul 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734
[illegible]													
Avril 2009	6	9.8	7	11.5	16	26.2	6	9.8	26	42.6	61	729,540	918,794
Avril 2008	8	8.7	25	27.2	20	21.7	24	26.1	15	16.3	92	599,900	764,258
Cumul 2009	11	5.1	30	14.0	69	32.1	33	15.3	72	33.5	215	607,950	766,746
Cumul 2008	46	14.9	76	24.7	71	23.1	70	22.7	45	14.6	308	569,000	679,363

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Avril 2009						
Sous-marché	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	600,283	s.o.	706,379	570,155	23.9
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	577,200	s.o.	816,614	529,351	54.3
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,507,077	1,486,782	1.4
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	773,707	668,545	15.7
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	595,260	660,310	-9.9
Upper Mission	958,675	1,261,177	-24.0	848,729	877,710	-3.3
Westbank	--	--	s.o.	--	609,635	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	643,362	507,045	26.9
Westside	--	--	s.o.	457,988	476,734	-3.9
[illegible] (RMR)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Avril 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	163	1,250	13	491,497	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février	193	1,370	14	541,184	43	176	24	341,035	83	714	12	279,527
	Mars	234	1,476	16	533,714	28	192	15	355,929	114	855	13	277,698
	Avril	269	1,877	14	596,320	28	281	10	380,818	93	958	10	286,624
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2009	Janvier	60	1,823	3	411,943	10	303	3	347,390	25	806	3	262,532
	Février	91	1,859	5	446,733	12	344	3	299,408	28	868	3	232,761
	Mars	142	1,979	7	437,118	25	380	7	320,512	43	940	5	253,706
	Avril	177	2,079	9	460,406	27	378	7	320,089	60	923	7	243,386
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	859	1,493	14	546,987	123	208	16	348,519	351	795	11	284,209
	Cumul	469	1,935	6	444,652	74	351	5	320,567	156	884	4	247,392
	Variation	45	30	57	19	40	69	69	8	56	11	64	13

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.1	5.0	64.6	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	92.9	4.7	64.5	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	94.0	4.5	65.4	766
	Avril	700	6.95	6.99	124.2	111.8	95.5	3.9	66.6	767
	Mai	679	6.15	6.65	123.8	112.8	95.2	4.7	65.8	770
	Juin	710	6.95	7.15	123.7	113.6	95.6	4.4	65.8	778
	Juillet	710	6.95	7.15	123.8	114.2	96.3	4.5	64.7	783
	Août	691	6.65	6.85	123.7	114.0	98.3	4.0	67.0	783
	Septembre	691	6.65	6.85	123.6	114.1	98.0	5.2	66.9	785
	Octobre	713	6.35	7.20	122.2	112.8	97.3	5.8	67.3	788
	Novembre	713	6.35	7.20	120.3	112.3	94.3	8.1	65.9	792
	Décembre	685	5.60	6.75	120.2	111.4	93.1	6.8	65.0	794
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.2	111.4	93.0	6.4	64.4	795
	Février	627	5.00	5.79	115.9	111.9	94.3	6.1	64.7	798
	Mars	613	4.50	5.55	114.6	112.0	92.2	7.1	64.4	796
	Avril	596	3.90	5.25		112.1	89.5	8.5	64.2	797
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit:

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64185_2009_M05